



Eigentumswohnung  
12109 Berlin Tempelhof-Schöneberg  
OT Mariendorf  
Westphalweg 28  
Pos. 01



Zweifamilienhaus  
16552 Mühlenbecker Land OT Schildow  
Fuchssteg 12  
Pos. 32



Gewerbeareal  
16269 Bliesdorf  
Am Gewerbepark 21  
Pos. 31

Interessante  
Angebote aus  
unserem Makler-  
bereich auf der  
Seite 21

№  
Auktion

86

09. März 2024 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

LIVE   
STREAMING

# UNSER AUKTIONSSTANDORT



***Mitten in Mitte und doch angenehm ruhig gelegen -  
so erwartet Sie unsere liebevoll und individuell  
gestaltete Hotelanlage.***

Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Die U-Bahn Station (Torstraße) sowie die Straßenbahnhaltestelle (Oranienburger Tor) sind in 4 Minuten und der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das viele Tageslicht und die Blicke ins Grüne, die moderne Konferenztechnik in den verschiedenen Veranstaltungsräumen, die inspirierende Umgebung mit viel Platz und Raum, die gemütlichen Außenbereiche für Ihre Pausen, die perfekte Erreichbarkeit und Infrastruktur um uns herum, das tolle Preis-Leistungsverhältnis, die professionelle Betreuung und der individuelle Service – es gibt viele gute Gründe für eine Veranstaltung im Hotel Aquino Tagungszentrum.

## HOTEL Aquino Tagungszentrum



Hannoversche Straße 5 B in 10115 Berlin



Unseren Auktionssaal finden Sie im Erdgeschoss

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage (Einfahrt über die Hannoversche Straße), welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) oder im öffentlichen Parkraum in der Hannoverschen Straße zur Verfügung.

## Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 09. März 2024 insgesamt 34 Immobilien aus den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktionen finden im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, in Berlin (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.**

**Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen. Es werden nur registrierte Bieter zugelassen, die im Vorfeld der Auktion ein Gebot abgegeben haben. Des Weiteren können Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abgegeben werden. Die Auktion wird per Livestream ins Internet übertragen.**

**In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren. Bitte beachten Sie auch die zur Legitimation erforderlichen Unterlagen sowie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes.**

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R883/2022, des Notars Uwe Ritter. Diese sind auch auf den Seiten 40 bis 43 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

**Auktion 86**  
09. März 2024  
mit insgesamt  
34 Immobilien

Please note:  
Important  
information  
for non-German  
bidders can  
be found  
on page 6

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Sommer-Auktion am 29. Mai 2024 können Sie bis zum 05. April 2024 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 15) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf und zur Teilnahme an der Auktion, die Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 21 dargestellt.

**Nächste Auktion:**  
29. Mai 2024  
Einlieferungsschluss:  
05. April 2024

**Im Anhang:**  
Hinweise der Notare,  
Kaufvertragsmuster,  
Versteigerungs-  
bedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister  
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücks-Auktionator

**Bleiben Sie stets auf dem Laufenden**  
**Abonnieren Sie uns**



Absender: \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

PLZ | Ort \_\_\_\_\_

Geburtsdatum | Ort \_\_\_\_\_

Steuerl.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_

Nationalität \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Fax | E-Mail \_\_\_\_\_

An

**Plattner & Brecht**  
Immobilien GmbH  
Kirschenallee 20  
14050 Berlin-Westend

Ihre Frühjahrs-Auktion am Samstag, den 09. März 2024  
im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin

Objekt/Katalog-Position: \_\_\_\_\_

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch

das Mindestgebot  
in Höhe von € \_\_\_\_\_

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen. Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %), beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Vorsorglich und für den Fall, dass ich persönlich an der Auktion verhindert sein sollte, bevollmächtige ich den Mitarbeiter des Auktionshauses Herrn Krause, den Kaufvertrag für mich zu unterzeichnen und verpflichte mich, eine notarielle Vollmachtbestätigung in grundbuchmäßiger Form abzugeben.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 38 und 39 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend notwendig einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

**Ich möchte**  schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_ oder als Festgebot i. H. v. € \_\_\_\_\_  
 persönlich  telefonisch  mittels Onlineangebot

an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

\_\_\_\_\_  
Absender

\_\_\_\_\_  
Plattner & Brecht Immobilien GmbH

die Auktion ist öffentlich und wird unter [www.plettnerbrecht.de](http://www.plettnerbrecht.de) gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3 im Katalog) möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten, gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator – auch als Vertreter des Veräußerers – bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Erläuterungen der Notare sowie ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 36 bis 39 im Katalog abgedruckt.

**Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Das Aufgeld ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar, dies kann auch weiterhin in bar erfolgen.**

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Die Sicherheitsleistung kann seit einiger Zeit in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Für die Hinterlegung wird ein Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder ein Landeszentralbankscheck benötigt. Alternativ können Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, haben Sie vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (im Rahmen der Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen. In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (Details siehe links) sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist der **Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung** erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe links). Eine Barzahlung des Aufgeldes ist weiterhin zulässig.

#### Bieten per Telefon / schriftlich oder online

Telefonisches und schriftliches Bieten sowie die Abgabe von Geboten über das Internet sind möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt ist.** Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung füllen Sie bitte ebenfalls den auf Seite 4 abgedruckten Brief aus und kreuzen an, wie Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen. Im Anschluss wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Ihnen die entsprechende, gesonderte – nicht in diesem Katalog abgedruckte – Bietungsvereinbarung zur Verfügung stellen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindungen übernimmt.

#### Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder gültigen Reisepass (inkl. Meldebescheinigung) und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug, eine Gesellschafterliste und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes.

#### Besichtigungstermine

Diese erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Sachbearbeitern.

#### Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt 5,0 % ab Kaufpreisen von € 2.500,-. Ausgenommen sind: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen mit 6,0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland, Thüringen und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 5,5 %, Bayern mit 3,5 % und Sachsen mit 5,5 %.



In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.

For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

**Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)**

5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 5.5 %.

**Notary's/Court Fees**

on request

**Auction commission for real estate in excess**

**of € 100,000.00**

6 % plus VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. **Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.**

After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her telegraphically on the first workday after the auction

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

**For English language service in our House, please address queries to the following persons:**

**Mr. Wehrmeister, Mrs. Göken and Mr. Krause**

**Hinweis zu Ertragsdaten**

Der angegebene Mietbetrag ist der dem Auktionshaus bis zur Drucklegung zuletzt mitgeteilte Wert für die Einheiten, die tatsächlich vermietet sind. Leerstehende Einheiten werden nicht berücksichtigt. Die Miete kann sich zwischen Katalogerstellung, dem Tage der Auktion und dem Tage des Übergangs von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Am Tage der Auktion wird der letzte dem Auktionshaus mitgeteilte aktuelle Sachstand bekannt gegeben und Bestandteil des notariellen Vertrages.

**Anmerkung**

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Grundstücke konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form können wir daher keine Gewähr übernehmen.

**Erläuterungen zu den Abkürzungen**

<b>Bj.</b>	Baujahr	<b>IWC</b>	Innentoilette
<b>Blk.</b>	Balkon	<b>JBKM</b>	Jahresbruttokaltmiete
<b>DG</b>	Dachgeschoss	<b>JNK</b>	Jahresnettokaltmiete
<b>EBK</b>	Einbauküche	<b>MEA</b>	Miteigentumsanteil
<b>EG</b>	Erdgeschoss	<b>Nfl.</b>	Nutzfläche
<b>EHR</b>	Erhaltungsrücklage	<b>NG</b>	Nebengebäude
<b>ETW</b>	Eigentumswohnung	<b>OG</b>	Obergeschoss
<b>EW</b>	Einwohner	<b>OH</b>	Ofenheizung
<b>FNP</b>	Flächennutzungsplan	<b>SNR</b>	Sondernutzungsrecht
<b>GE</b>	Gewerbeinheit	<b>TC</b>	Trockenklosett
<b>GEG</b>	Gebäudeenergiegesetz	<b>TE</b>	Teileigentum
<b>Gfl.</b>	Gewerbefläche	<b>WE</b>	Wohneinheit
<b>HK</b>	Heizkosten	<b>Wfl.</b>	Wohnfläche
<b>HKV</b>	Heizkostenvorschuss	<b>WW</b>	Warmwasser
<b>HWB</b>	Handwaschbecken	<b>ZH</b>	Zentralheizung

**Impressum**

**Herausgeber** Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Kirschenallee 20, 14050 Berlin

**Verlag** Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz

**Entwurf** Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin

**Satz** TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock

**Druck** MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde

**verantwortliche Redakteure** Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister

**Auflage** 15.000



**Copyright**

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Plettner & Brecht Immobilien GmbH zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Plettner & Brecht Immobilien GmbH.

**1** Eigentumswohnung, WE-Nr. 11  
12109 Berlin Tempelhof-Schöneberg OT Mariendorf,  
Westphalweg 28

möbliert vermietet



**Lage:** Tempelhof-Schöneberg liegt im südlichen Teil von Berlin und ist durch seine verkehrsgünstige Lage ein beliebter Wohnstandort. Der belebte OT Mariendorf liegt im Süden des Bezirks und zeichnet sich vor allem durch seine Vielseitigkeit aus. Entlang des Mariendorfer Damms sowie in der Umgebung des Ortsteilzentrums rund um den U-Bahnhof Alt-Mariendorf finden sich zahlreiche Geschäfte sowie Restaurants. Zur Lebensqualität des Ortsteils tragen des Weiteren zahlreiche Grünflächen sowie der **Volkspark Mariendorf** bei. Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, unweit des Mariendorfer Damms. Der Volkspark Mariendorf ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar. Der Mariendorfer Damm mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Durch den nahe gelegenen U-Bahnhof Westphalweg (U 6) sowie mehrere Buslinien besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. Anschluss an den Stadtring (A 100, AS Tempelhofer Damm) besteht in ca. 3 km Entfernung.

**Objekt:** Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit insg. 13 Einheiten. Baujahr ca. 1968. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Jahr 2021 erfolgten umfangreiche Sanierungen am Gemeinschaftseigentum. So wurden u. a. der Hausflur saniert (inkl. Einbau neuer Fenster), die Fassade gedämmt, die Fassadenrückseite neu gestrichen sowie Arbeiten am Dach ausgeführt. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Eigentumswohnung** befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über 1 Zimmer mit integrierter Kochnische, Flur mit Abstellbereich sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Durch die eingebauten Lichtkuppeln sind die Räumlichkeiten sehr gut tagesbelichtet. **Die Wohnung wurde vor Einzug des Mieters im Jahr 2018 umfangreich modernisiert.** So wurden u. a. neue Fenster mit elektrischen Rollläden eingebaut, im Wohnbereich Echtholzparkett verlegt sowie eine neue Küchenzeile eingebaut. Des Weiteren wurde die Wohnung vor der Vermietung möbliert. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz im Hof sind der Wohnung zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand der Wohnung.



Wohnfläche: ca. 31 m<sup>2</sup>  
Miete brutto: ca. € 535 mtl.  
Wohngeld: ca. € 150. mtl.  
**Mindestgebot: € 115.000,-\***



[ZU DEN DETAILS](#)



## 2 Eigentumswohnung, WE-Nr. 3 12057 Berlin-Neukölln OT Neukölln, Dammweg 251

vermietet



**Lage:** Der beliebte Ortsteil Neukölln liegt zentral im Süden Berlins und erfreut sich einer lebhaften und multikulturellen Szene sowie an einem stetigen Zuwachs von jungen Menschen, Künstlern und „Neu-Berlinern“. Mit seinen kulinarisch vielfältigen Angeboten sowie einer florierenden Barkultur bietet der Szenebezirk eine große Bandbreite an Angeboten für unterschiedliche Geschmäcker. Die Eigentumswohnung befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Stadtteils, nur wenige Meter vom S-Bahnhof Köllnische Heide entfernt. Durch die S-Bahn und mehrere Busstationen besteht ein schneller Anschluss in die umliegenden Bezirke. Ca. 5 Autominuten nördlich des Objektes befinden sich der beliebte **Treptower Park** sowie der **Plänterwald**, welche überregional als beliebte Naherholungsziele mit weitläufigen Parkflächen und direktem **Spreezugang** bekannt sind. Ein weiteres beliebtes Naherholungsziel stellt der fußläufig entfernte **Von-der-Schulenburg-Park** dar. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich für Besorgungen des täglichen Bedarfs das Neukölln Carree. Nordöstlich entlang des Dammwegs breiten sich großflächige Kleingartensiedlungen aus. Bildungsstätten, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Objekt:** Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 8 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**. B, 262,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme, Bj. 1900, H. Das charmante Mehrfamilienhaus mit seinem markanten Dachturm verfügt über einen großzügigen rückwärtigen Gartenbereich. Stellplatzmöglichkeiten sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. **Die gut geschnittene Eigentumswohnung** befindet sich im 1. OG links und verfügt über 3 Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung ist seit dem 01.07.1989 vermietet. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 93,85 m<sup>2</sup>  
Miete brutto: ca. € 856,25 mtl.  
Wohngeld: ca. € 524,45 mtl. inkl. ca. € 110,77 HKV  
**Mindestgebot: € 259.000,-\***

ZU DEN DETAILS



Grundrisssskizze



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

**Zwei Tiefgaragenstellplätze in 12249 Berlin-Steglitz OT Lankwitz, Zietenstraße 4, 4 a und 6**

**Lage:** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf gilt als überwiegend gehobene Wohngegend und umfasst ausgedehnte Erholungsgebiete wie den Wannsee und den Grunewald mit seinen Seen. Der OT Lankwitz stellt sich als gutbürgerliches, grünes Wohnquartier dar. Das Zentrum befindet sich an der Kreuzung Kaiser-Wilhelm-Straße/Leonorenstraße mit der Dreifaltigkeitskirche sowie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzten. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur Innenstadt mit der S-Bahn und verschiedenen Buslinien. Die Stellplätze der **Kat.-Pos. 03 und Kat.-Pos. 04** befinden sich in einer ruhigen Anliegerstraße, ca. 600 m fußläufig des S-Bahnhofes Lichterfelde-Ost entfernt. Im ebenfalls fußläufig erreichbaren Einkaufszentrum LIO, welches sich direkt am Bahnhof befindet, sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu finden. Auf dem ca. 800 m entfernten Kranoldplatz findet jedes Wochenende ein großer Wochenmarkt statt.



Hausdurchfahrt zur Tiefgarage

**Objekt:** Die Tiefgaragenstellplätze Nr. 88 und Nr. 89 sind Bestandteil einer attraktiven Wohnungseigentumsanlage, die sich in einer zentralen und gut frequentierten Lage befindet. Die Tiefgarage verfügt über 20 Stellplätze. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich im Hofbereich und ist über ein elektrisches Rollltor gesichert. Eine weitere Zugangsmöglichkeit zur Tiefgarage besteht über das Kellergeschoss im Haus Nr. 4 a. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.


**3 Tiefgaragenstellplatz Nr. 88**

vertragsfrei

Nutzfläche: ca. 12,5 m<sup>2</sup>  
 Hausgeld: ca. € 12,- mtl.  
**Mindestgebot: € 12.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)
**+ 4 Tiefgaragenstellplatz Nr. 89**

vertragsfrei

Nutzfläche: ca. 12,5 m<sup>2</sup>  
 Hausgeld: ca. € 12,- mtl.  
**Mindestgebot: € 12.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)


Tiefgaragenzufahrt



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

**5 Tiefgaragenstellplatz, TG-Stellplatz Nr. 308**  
 30177 Hannover ST List,  
 Hinrichsring 20

vermietet

**Lage:** Hannover mit ca. 545.000 Einwohnern ist Landeshauptstadt und weltweit bedeutende Messestadt mit Leitmesse wie der Hannover Messe Industrie, Agritechnica und IAA Nutzfahrzeug. Sie ist Standort von neun Hochschulen, Sitz zahlreicher Industriebetriebe und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentlicher Einrichtungen. Als einer der führenden Wirtschaftsstandorte in Norddeutschland bietet die Landeshauptstadt hervorragende Zukunftsperspektiven. Hildesheim ist in ca. 25 km, Braunschweig in ca. 55 km und Wolfsburg in ca. 70 km erreichbar. Nördlich von Hannover liegt der Flughafen Hannover-Langenhagen. Die Stadt ist über den **Mittellandkanal** mit mehreren Häfen an das Binnenschiffahrtsnetz angebunden. Das **Objekt** befindet sich zentral im nördlichen Stadtteil List, in einer ruhigen Seitenstraße. Die Umgebung ist von Wohnbebauung, Spielplätzen und dem **Mittellandkanal** geprägt. Die nächste Auffahrt zur A 2 sowie Anbindung an die B 3 besteht in jeweils ca. 3 km.

**Objekt:** Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich im UG eines Gebäudekomplexes. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselssystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand. Der Tiefgaragenstellplatz ist seit 2012 vermietet.

Miete brutto: ca. € 60,- mtl.  
 Hausgeld mtl.: ca. € 28,- mtl.  
**Mindestgebot: € 9.900,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Blick gegenüber TG-Ausfahrt

**6 Tiefgaragenstellplatz, TG-Stellplatz Nr. 80**  
 53125 Bonn OT Brüser-Berg,  
 Celsiusstraße 7, 9, 11, 13, 15 und 17

vertragsfrei

**Lage:** Die Großstadt Bonn mit ca. 336.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln und ca. 41 km südöstlich von Erftstadt. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 sowie mit der B 9, B 42 und B 56 hervorragend an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. die Deutsche Telekom AG sowie die Deutsche Post. Auch die Tank & Rast hat ihren Sitz in Bonn. Des Weiteren sitzen in Bonn einige traditionsreiche Privatunternehmen, wie die Genussmittelproduzenten Haribo und Verpoorten. Das **Objekt** befindet sich im südwestlich gelegenen OT Brüser-Berg, ca. 7 km von Bonn entfernt. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die nächste Auffahrt zur A 565 befindet sich ca. 1 km entfernt.

**Objekt:** Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich im UG eines gepflegten Gebäudekomplexes. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselssystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand. Eine Vermietung des Stellplatzes für ca. € 50,- mtl. erscheint möglich.

Hausgeld mtl.: ca. € 30,- mtl.  
**Mindestgebot: € 7.900,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



**7** Tiefgaragenstellplatz, TG-Stellplatz Nr. 157  
65936 Frankfurt am Main ST Sossenheim,  
Robert-Dißmann-Straße 10

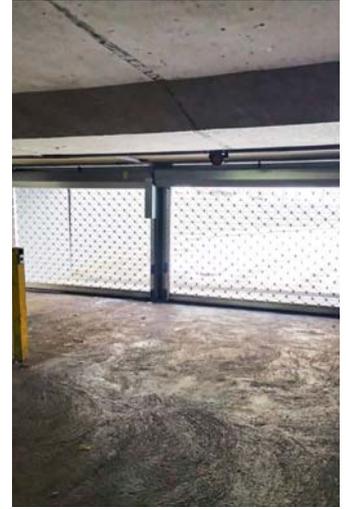
vermietet

**Lage:** Frankfurt am Main mit ca. 773.000 Einwohnern liegt südöstlich des Taunus sowie zentral im wichtigsten Wirtschaftsraum Deutschlands. Frankfurt ist ein bedeutendes europäisches Finanz-, Messe- und Dienstleistungszentrum sowie die einzige deutsche Großstadt, die zu den Weltstädten, also zu den international bedeutendsten Metropolen, gezählt wird. Die Stadt ist Sitz der Europäischen Zentralbank, der Deutschen Bundesbank, der Frankfurter Wertpapierbörse und der Frankfurter Messe. Die Stadt ist heute eine der reichsten und leistungsfähigsten Metropolen Europas. Über die A 3, A 5, A 66, A 648 und A 661 ist die Stadt hervorragend an das Fernstraßennetz angebunden. Der Frankfurt Airport ist der größte Flughafen Deutschlands sowie, gemessen am Passagieraufkommen, der Viertgrößte Europas. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sossenheim im Westen von Frankfurt am Main. Die unmittelbare Umgebung ist von Wohnbebauung, einem Park und Geschäften des täglichen Bedarfs geprägt. Die Auffahrt zur A 66 ist in ca. 500 m zu erreichen.

**Objekt:** Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich im UG eines Gebäudekomplexes, welcher aus mehreren Geschosswohnungsbauten besteht. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselssystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand. Der Tiefgaragenstellplatz ist seit April 2023 vermietet.

Miete brutto: ca. € 60,- mtl.  
Hausgeld mtl.: ca. € 15,- mtl.  
**Mindestgebot:** € 9.500,-\*

ZU DEN DETAILS



+

**8** Tiefgaragenstellplatz, TG-Stellplatz Nr. 11  
63128 Dietzenbach OT Steinberg,  
Tanusstraße 7 - 21

vertragsfrei

**Lage:** Die Stadt Dietzenbach mit ca. 34.000 Einwohnern liegt südlich von Frankfurt am Main im Landkreis Offenbach. Die Entfernung zu Frankfurt beträgt etwa 20 km und zu Offenbach am Main ca. 10 km. Der attraktive Wohnort profitiert von einer günstigen geografischen Lage in der Rhein-Main-Region. Die Autobahnen A 3 und A 661 bieten eine gute Anbindung und die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere S-Bahn-Linien, ermöglichen eine bequeme Verbindung zu Frankfurt und anderen umliegenden Städten. Das Objekt befindet sich im nördlichen Ortsteil Steinberg. Die Umgebung ist wohnbaulich geprägt.

**Objekt:** Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich im UG eines Gebäudekomplexes, welcher aus mehreren Geschosswohnungsbauten besteht. Insgesamt sind 27 Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselssystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.

Hausgeld mtl.: ca. € 13,- mtl.  
**Mindestgebot:** € 7.900,-\*

ZU DEN DETAILS



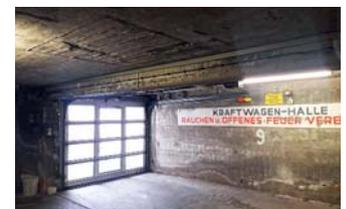
Ausfahrt Grundstück



TG-Zufahrt



Zufahrt zum Grundstück



**9** Parkhaus-Stellplatz, STPL-Nr. 58  
34117 Kassel OT Nord-Holland,  
Mauerstraße 21

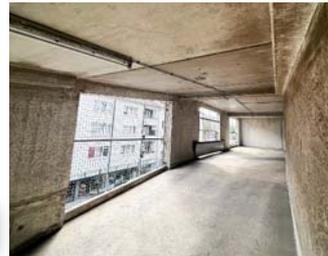
vermietet

**Lage:** Die kreisfreie Stadt Kassel mit ca. 200.000 Einwohnern bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Nordhessens und liegt ca. 45 km von Göttingen sowie ca. 55 km westlich von Eschwege. Kassel wird von der Fulda durchquert und ist von einer malerischen Landschaft mit Hügeln und Wäldern umgeben. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist über die B 3, B 7, B 83 und B 251 sowie über die lediglich ca. 7 km entfernte A 49 und A 7 verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Bildungs- und Kindertagesstätten sowie Restaurants und Cafés sind umfangreich vorhanden. Der Kfz-Stellplatz befindet sich in direkter Innenstadtlage. Sehenswürdigkeiten wie das Kasseler Rathaus, das Fridericianum (eines der ältesten öffentlichen Kunstmuseen Europas) oder das Staatstheater Kassel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Der Friedrichsplatz mit dem **Orangerie-Schloss** und der documenta-Halle ist fußläufig in ca. 10 Min. zu erreichen und bildet einen zentralen Treffpunkt in der Stadt.

**Objekt:** Der Kfz-Stellplatz befindet sich in der Innenstadt in einem gepflegten Parkhaus. Das Parkhaus verfügt über insg. ca. 45 Kfz-Stellplätze. Bj. des Gebäudes ca. 1988. Die Zufahrt ist über ein elektrisches Rolltor gesichert. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Der Stellplatz ist seit dem 01.04.2023 vermietet.

Miete brutto: ca. € 40,- mtl.  
Hausgeld mtl.: ca. € 27,- mtl. inkl. ca. € 16,- EHR  
**Mindestgebot:** € 5.500,-\*

ZU DEN DETAILS



**10** Mehrfamilienhaus  
07958 Hohenleuben,  
Reichenfelser Straße 5

leerstehend

**Lage:** Hohenleuben mit ca. 1.600 Einwohnern ist eine der kleinsten Städte Ostthüringens und liegt ca. 15 km nordwestlich von Greiz und ca. 22 km südlich von Gera. Die Entfernung zur A 9 (AS Triptis) beträgt ca. 22 km und zur B 92 ca. 4 km. Hohenleuben befindet sich nahe dem Naherholungsgebiet „Leubatal Sperre“. Das Objekt liegt ca. 350 m vom Zentrum entfernt. Umliegend befinden sich sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Objekt:** Unterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Keine Heiztechnik vorhanden. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Haus wurde vollständig entkernt. Weiterhin wurden die Fassade, die Dachrinne und der Estrich im Erdgeschoss erneuert sowie im Jahr 2010 straßenseitig neue Fenster eingebaut. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 366 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 265 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 12.000,-\*

ZU DEN DETAILS



11 Einfamilienhaus  
06571 Roßleben-Wiehe OT Wiehe,  
Leopold-von-Ranke-Straße 15

leerstehend



**Lage:** Die Kleinstadt Roßleben-Wiehe mit rd. 7.200 Einwohnern liegt im äußersten Osten des Kyffhäuserkreises, im Unstruttal, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die Stadt ist bekannt für ihre große und außergewöhnliche Modellbahnausstellung Wiehe, die jährlich zahlreiche Besucher anlockt. Die Stadt liegt ca. 55 km östlich der Kreisstadt Sondershausen sowie ca. 44 km nördlich von Weimar und ist über die L 1215 und die L 1217 zu erreichen. Die Anschlussstelle an die A 71 bei Artern ist ca. 18 km entfernt. Das **Objekt** liegt zentral im Ortsteil Wiehe und ist von Wohnhäusern sowie von Wohn- und Geschäftshäusern in überwiegend geschlossener Bauweise umgeben. Rückwärtig befinden sich Grün- und Teichanlagen sowie in unmittelbarer Entfernung das **Schloss Wiehe**.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit überbauter Toreinfahrt zum Innenhof. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad und einen Heizungsraum sowie im Obergeschoss über 4 Zimmer, eine zweite Küche und ein zweites Badezimmer. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 467 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzfläche  
**Mindestgebot: € 33.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



umliegende Teichanlage



Hofansicht

12 Ehemalige Grundschule  
36452 Kaltennordheim OT Klings,  
Kirchbergstraße 13

leerstehend

**Lage:** Die Kleinstadt Kaltennordheim in der **Röhn** mit ca. 5.800 Einwohnern liegt im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und im **Biosphärenreservat Rhön**. Durch Kaltennordheim führt die B 285 als Nord-Süd-Verbindung von Bad Salzungen ins unterfränkische Mellrichstadt sowie die L 1124. Der beschauliche OT Klings befindet sich im südlichen Teil der **Thüringischen Rhön**. Das **Objekt** befindet sich am östlichen Ortsrand. Die Umgebung ist durch Reihen- und Einfamilienhäuser sowie Landwirtschaft geprägt.

**Objekt:** Ehemalige Grundschule mit Hof- und Spielplatzfläche. Baujahr vermutlich um 1936. Der Anbau wurde vermutlich in den 60er Jahren hinzugefügt. Die Beheizung erfolgte ehem. über Öl-Zentralheizung. Es sollen Modernisierungen in den WC-Anlagen vorgenommen worden sein. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten, jedoch sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 1.330 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 480 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 29.000,-\***

ZU DEN DETAILS



Spielplatz



Rückansicht



13 Einfamilienhaus  
99991 Unstrut-Hainich OT Altengottern,  
Steinkreuz Straße 7

leerstehend

**Lage:** Die Landgemeinde Unstrut-Hainich mit ca. 6.500 Einwohnern im Unstrut-Hainich-Kreis liegt ca. 50 km nordwestlich von Erfurt, ca. 17 km südöstlich von Mühlhausen und ca. 11 km nördlich von Bad Langensalza entfernt. Durch die Gemeinde fließt die **Unstrut**, ein Nebenfluss der **Saale**. Die Gemeinde liegt im nördlichen Bereich des **Thüringer Beckens** und grenzt an den **Nationalpark Hainich**, der zum UNESCO-Welterbe gehört und ein beliebtes Ausflugsziel ist. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Altengottern, ca. 3 km nördlich von Großengottern. Im Ort gibt es einen Arzt, einen Kindergarten, einen Sportplatz sowie die Freiwillige Feuerwehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Großengottern zu finden. Das Umfeld ist durch dörfliche Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit überbauter Toreinfahrt und angebauten Nebengebäuden, einem massiven Schuppen und Innenhof. Baujahr des Gebäudes um 1900, Anbauten teils späteren Baujahres. Die Beheizung erfolgte über Pelletofen-Heizung sowie über Infrarot-Elektroheizungen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Baujahrtypisch teils gefangene Räume. In dem angebauten Teil mit Toreinfahrt schließt sich die Waschküche, Lagerräume sowie die Garage an. Im Hofbereich sind tlw. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassenden sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 421 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 18.000,-\***

ZU DEN DETAILS





Drei Eigentumswohnungen in 04838 Laußig OT Pristäblich, Ringstraße 29

**Lage:** Die Gemeinde Laußig mit ca. 4.000 Einwohnern im Landkreis Nordsachsen liegt ca. 5 km südöstlich von Bad Dübau, ca. 22 km westlich von Torgau und ca. 37 km nordöstlich von Leipzig. Die Eigentumswohnungen, **Kat.-Pos. 14 bis Kat.-Pos. 16** liegen im Ortsteil Pristäblich, welcher ca. 3 km südöstlich der Gemeinde Laußig gelegen ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind u. a. im ca. 3 km entfernten Bad Dübau zu finden. Die Umgebungsbebauung besteht aus sanierten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Die Wohnungen befinden sich in einer ruhigen Seitenstraße in der Nähe der **Muldenaue**.



**Gemeinschaftseigentum:** Die Objekte der **Kat.-Pos. 14, 15 und 16** befinden sich in einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 5 Wohneinheiten. Der vordere Gebäudeteil wurde ca. 1920, der hintere ca. 1960 errichtet. Das gesamte Objekt wurde Mitte der 1990er Jahre umfassend saniert. Auf dem Grundstück befinden sich Garagen, ein Carport sowie ein Nebengebäude mit Abstellräumen. Die Beheizung und WW-Bereitung erfolgen über Gasthermen. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem gepflegten Zustand.



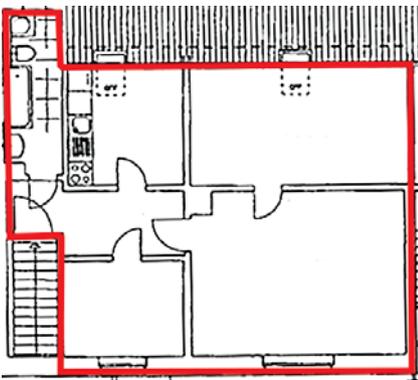
**14** Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung, WE-Nr. 3

vermietet

**Objekt:** Die Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über 2 ½ Zimmer, einen Windfang, einen Flur, eine geflieste Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Sie ist seit dem 01.09.1989 vermietet.

Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>  
 Miete brutto: ca. € 411,00 mtl.  
 Wohngeld: ca. € 91,41 mtl.  
 Überschuss p. a.: ca. € 3.823,- p. a. (rein kalkulatorisch)  
**Mindestgebot: € 12.500,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundrisskizze

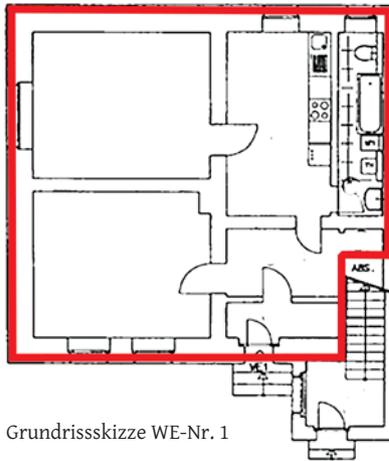
# 15 Zwei-Zimmer-Wohnung, WE-Nr. 1

vermietet

**Objekt:** Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über zwei Zimmer inkl. Windfang, einen Flur, eine Abstellnische, eine geflieste Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Sie ist seit dem 07.05.1991 vermietet.

Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
 Miete brutto: ca. € 406,96 mtl.  
 Wohngeld: ca. € 88,37 mtl.  
 Überschuss p. a.: ca. € 3.835,- p. a. (rein kalkulatorisch)  
**Mindestgebot: € 13.500,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundrisssskizze WE-Nr. 1

+

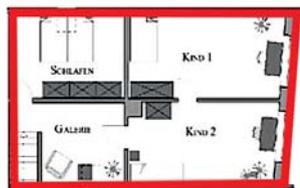
# 16 Vier-Zimmer-Wohnung, WE-Nr. 5

vermietet

**Objekt:** Die Maisonette-Eigentumswohnung befindet sich im gesamten Erdgeschoss und Dachgeschoss des Vorderhauses und verfügt über vier Zimmer (davon 3 im EG und 1 im DG), eine Galerie, einen Windfang, einen Flur, eine Abstellnische, eine geflieste Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken und separatem Gäste-WC. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Sie ist seit dem 01.03.2014 vermietet.

Wohnfläche: ca. 113 m<sup>2</sup>  
 Miete brutto: ca. € 610,00 mtl.  
 Wohngeld: ca. € 119,91 mtl.  
 Überschuss p. a.: ca. € 5.881,- p. a. (rein kalkulatorisch)  
**Mindestgebot: € 17.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundrisssskizze WE-Nr. 5 (EG)

\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

# 17

## Wohn- und Geschäftshaus 09328 Lunzenau, Altenburger Straße 33

*teilweise vermietet*

**Lage:** Die Kleinstadt Lunzenau mit rd. 4.000 EW liegt im „Mulden-tal“, nahe der A 72. Chemnitz liegt ca. 15 km südöstlich und Altenburg ca. 20 km westlich. Das **Objekt** befindet sich an der Ortsdurchfahrtstraße. Der Marktplatz ist in ca. 450 m fußläufig zu erreichen. Die Umgebungsbebauung wird von mehrgeschos-sigen Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise geprägt. Gegenüber dem Objekt befindet sich ein öffentlicher Parkplatz. Ca. 6 km westlich verläuft die B 175.

**Objekt:** Straßenprägendes, unterkellertes Eckgebäude mit teil-ausgebautem Dachgeschoss und Anbau. Baujahr um 1900. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über eine Gewerbe- sowie in den Obergeschossen über mehrere Wohneinheiten. Keine zeitgemä-ßen Sanitäreinrichtungen vorhanden. Beheizung über Ofenheizungen bzw. Nachtspeicherheizung sowie im Gewerbe ehem. über Öl-heizung. Ein Gasanschluss liegt bereits im Haus. Energieausweis: B, 377 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Braunkohle, Strommix, Bj. 1900, H. Die Ge-bäudeausstattung ist nicht mehr zeitgemäß. Insgesamt besteht Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 380 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit insg. ca. 424 m<sup>2</sup>,  
davon 1 WE mit ca. 43 m<sup>2</sup> vermietet  
Gewerbefläche: 1 GE mit ca. 212 m<sup>2</sup> leerstehend  
Jahresmiete **netto**: ca. € 1.032,- (für die vermietete Fläche)  
**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



# 18

## Ehemaliges Mehrfamilienhaus 02742 Neusalza-Spremberg, Am Bahnhof 2

*leerstehend*

**Lage:** Neusalza-Spremberg hat ca. 3.500 Einwohner und liegt im Oberlausitzer Berg- und Hügelland. Der Ort befindet sich ca. 26 km nordwestlich von Zittau, direkt an der Grenze zu Böhmen, Tschechien. Auf östlicher Seite wird der Ort von dem **Spree-park** begrenzt. Bis zur tschechischen Grenze (Fugauer Zipfel) erstrecken sich südlich und westlich der Stadt ausgedehnte Waldgebiete. Das **Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt und gegenüber des Bahnhofes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungs- und Kindertagesstätten, Cafés und Restaurants sind vorhanden und fußläufig zu erreichen.

**Objekt:** In einen Hang gebautes, unterkellertes ehemaliges Mehr-familienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Ge-bäudes unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vor-handen. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Starke Leerstandsschäden ersichtlich: Putzfassade mit Abplat-zungen und Feuchtigkeitsschäden sowie kaputte Fensterschei-ben. Das Dach mit Schindeleindeckung ist undicht. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 620 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 280 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 4.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



19 Gewerbeinheit, GE-Nr. 27  
08304 Schönheide,  
Hauptstraße 68

bezugsfrei

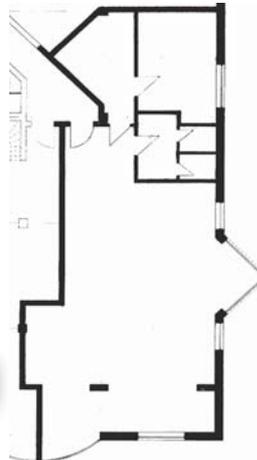


**Lage:** Die Gemeinde Schönheide mit ca. 4.300 Einwohnern liegt im sächsischen Erzgebirgskreis in waldreicher Umgebung im Westerzgebirge. Zwickau ist in ca. 31 km und Chemnitz in ca. 60 km zu erreichen. Die bis ins 20. Jahrhundert von Industrie geprägte Gemeinde liegt im **Naturpark Erzgebirge/Vogtland** und wird von mehreren Wald- und Gebirgsbächen durchflossen. Das Gebiet ist durch die B 283 und die B 169 verkehrstechnisch gut angebunden. Das **Objekt** befindet sich im Ortszentrum in gut frequentierter Lage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Anbindungen an den ÖPNV sind ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen.

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus mit insg. 23 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten. Baujahr ca. 1995. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. V, 67 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1996. Die **Gewerbeinheit Nr. 27** befindet sich im 1. OG rechts und ist teilweise straßenseitig als auch zum rechten Giebel ausgerichtet. Die Einheit verfügt über zwei Zimmer, eine Küche sowie über einen Sanitärraum mit HWB und zwei WC-Kabinen. Der Einheit sind vier Außenstellplätze als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschafts- und Sondereigentums.

Gewerbefläche: ca. 132 m<sup>2</sup>  
Hausgeld: ca. € 315,- p. m.  
Miete brutto: ca. € 16,- p. m.  
(für einen vermieteten Stellplatz)  
**Mindestgebot: € 29.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundrisskizze



Seitenansicht



Stellplätze

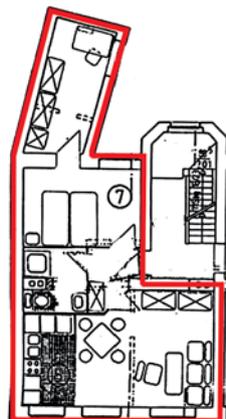
\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

20 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1  
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld,  
Röhrenstraße 48

vermietet



**Lage:** Bitterfeld-Wolfen mit rd. 37.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und liegt ca. 25 km nord-östlich von Halle (Saale) sowie ca. 35 km nördlich von Leipzig, an den Bundesstraßen 100, 183 und 184. Die Stadt verfügt über zehn Industrie-/ Gewerbegebiete mit über 1.700 ha Nutzfläche. Allein im Chemiapark sind mittlerweile rd. 360 Unternehmen ansässig. Östlich befindet sich der **Muldestausee** und südöstlich der **Große Goitzschsee**, ein Naturschutzgebiet mit ca. 24 km<sup>2</sup> Wasserfläche. Anschluss an die A 9 (AS Bitterfeld-Wolfen) besteht in ca. 9 km. Das **Objekt** befindet sich ca. 900 m fußläufig vom Bahnhof und ca. 15 Gehminuten des Marktplatzes, mit dem 300 Jahre alten Rathaus, entfernt. Im gesamten Stadtgebiet gibt es zahlreiche Geschäfte zu Deckung des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Bildungs- und Kindertagesstätten sowie ärztliche Versorgung. **Objekt:** Gepflegtes, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit insg. 4 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1920er Jahre. Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2023 erneuerte Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums mit tlw. Sanierungsbedarf. Die **Eigentumswohnung** befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 3 Zimmer, einen Flur, eine offene Küche im Wohnbereich sowie über ein gefliestes Duschbad mit WC und HWB. Die Räumlichkeiten sind mit textilem Belag sowie tlw. mit Laminat ausgestattet. Auf der als Garten gestalteten Hoffläche sind Kfz-Stellplätze angelegt, welche sich im Gemeinschaftseigentum befinden. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist seit dem 01.01.2023 vermietet. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 1. Die Erhaltungsrücklage beträgt z. Zt. für das gesamte Objekt ca. € 30.000,-.



Grundrisssskizze

Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup>  
Miete brutto: ca. € 500,- mtl.  
Hausgeld: ca. € 363,- mtl.  
**Mindestgebot: € 45.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

## M1 Vermietetes Einfamilienhaus in idyllischer Wohnlage von Stahnsdorf

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in einer gepflegten Einfamilienhausgegend von Stahnsdorf und hebt sich durch seine attraktiv mit einem Zwerchgiebel und Klinkerriemchen gestaltete Fassade hervor. Das Einfamilienhaus wurde ca. im Jahr 2001 erbaut und zuletzt im Jahr 2011 in Teilbereichen modernisiert. Im Anschluss wurde das Objekt zu Wohnzwecken vermietet. Der Grundriss ist praktisch gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich ein Arbeits- und ein Wohnzimmer, die Küche sowie ein Dusch-WC. Über eine Betontreppe in der Diele erschließen sich das Keller- und Dachgeschoss. Das Dachgeschoss beherbergt drei Schlafzimmer sowie ein Wannenbad. Die beiden nach Südwesten ausgerichteten Schlafzimmer sind dank der großzügigen Dachgaube sehr gut belichtet. Im Kellergeschoss stehen neben dem Flur zwei Abstellräume und eine geräumige, im Haus integrierte, Garage zur Verfügung. Entlang der gesamten Südwestfassade erstreckt sich eine großzügige Terrasse (ca. 10,67 m x 6 m), von der sich ein herrlicher Blick in den begrünten Garten bietet.

Grundstücksgröße: ca. 828 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 198 m<sup>2</sup>  
Baujahr: ca. 2001  
Jahresmiete: ca. € 18.000,-  
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor  
**Kaufpreis: € 579.000,-\***

\* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



## M2 Freistehendes Zweifamilien- / Feriendoppelhaus am Müritzausläufer in Rechlin

Zur diskreten Vermarktung angeboten wird eine idyllisch nahe dem Müritzausläufer gelegene, voll möblierte Wohn-/Ferienimmobilie in einer seenreichen und touristenfreundlichen Lage von Rechlin. Der Yachthafen Rechlin ist fußläufig zu erreichen. Der Erholungsort Rechlin ist touristisch reizvoll am Südufer der Müritz gelegen und bietet einen einmaligen Blick quer über Deutschlands größten Binnensee. Die Ortschaft ist Bestandteil der Müritz "plus", die mit ihren vielfältigen Angeboten zu den schönsten Freizeitregionen Deutschlands gehört. Bei dem Wohn- / Ferienhaus handelt es sich um ein freistehendes Doppelhaus, welches mit zwei baugleichen Wohnungen ausgestattet ist. Die beiden Einheiten wurden ca. im Jahr 2018 saniert und bieten jeweils zwei Schlafzimmer, ein Duschbad, einen Flur sowie ein großes Wohn-Esszimmer (inkl. amerik. Küche) mit angrenzender, ca. 12 m<sup>2</sup> großer Terrasse. Für zusätzlichen Komfort sorgen die elektr. Fußbodenheizungen sowie die barrierefrei gestalteten Innenräume. Die beiden komfortablen Wohnungen wurden bis dato zu Ferienzwecken vermietet. Auf der Südseite des Daches ist eine ca. 11,25 kWp große Solaranlage installiert, über die ein Großteil der Stromkosten eingespart werden kann.

Grundstücksgröße: ca. 786 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 2 WE mit insg. ca. 136 m<sup>2</sup>  
Baujahr: ca. 2002  
Energieausweis: B, 94,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Strom, Bj. 2002, C  
**Kaufpreis: € 349.000,-\***

\* zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



Bei Interesse  
fordern Sie  
unsere kostenlosen  
Exposés an!

**Zwei Eigentumswohnungen in 06198 Salztal OT Lieskau, Buchenring 11**

**Lage:** Die Gemeinde Salztal mit rd. 11.000 Einwohnern liegt im Saalekreis, ca. 20 km westlich von Halle (Saale), ca. 30 km östlich von Lutherstadt Eisleben und ca. 45 km südwestlich von Bitterfeld-Wolfen. Über die B 80 besteht in ca. 10 km Anschluss an die A 143 sowie in ca. 30 km an die A 38, wodurch eine gute Verkehrsanbindung an das regionale Straßennetz gegeben ist. Die Region um Salztal stellt durch den **Naturpark Saale-Unstrut-Triasland** und durch das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet ein beliebtes Naherholungsziel dar, welches zu ausgedehnten Wanderungen einlädt. Die Wohnungen der Pos. 21 und Pos. 22 befinden sich im ca. 10 km östlich gelegenen Ortsteil Lieskau, in einer gepflegten und beliebten Wohngegend vor den Toren von Halle. **Der Ort grenzt direkt an den Stadtteil Halle-Dölau an.** Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Einfamilienhausbebauung, tlw. in Villencharakter. Das Klinikum Martha-Maria ist in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Bildungs- und Kindertagesstätten sind im nahegelegenen Halle-Dölau vorhanden.



**Gemeinschaftseigentum:** Die Wohnungen befinden sich in einer Wohnungseigentumsanlage, bestehend aus zwei Doppelhäusern mit jeweils 2 Wohneinheiten. Baujahr des Objektes ca. 1999. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums mit tlw. Renovierungsbedarf. Pkw-Stellplätze (Gemeinschaftseigentum) stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.



Blick vom Balkon



Treppenhaus



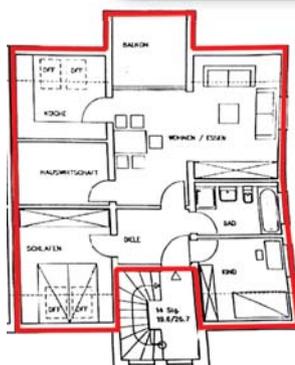
**21 WE-Nr. 3 im 1. OG rechts**

*vermietet*

**Objekt:** Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, einen offenen Wohn-/Essbereich mit anschließendem Balkon sowie über einen Hauswirtschaftsraum und einen Flur. Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an dem über der Wohnung liegenden Spitzboden zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie ist seit 2012 vermietet.

**ZU DEN DETAILS**

Wohnfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>  
 Miete brutto: ca. € 605,- mtl.  
 Wohngeld: auf Anfrage  
**Mindestgebot: € 90.000,-\***



Grundrisskizze





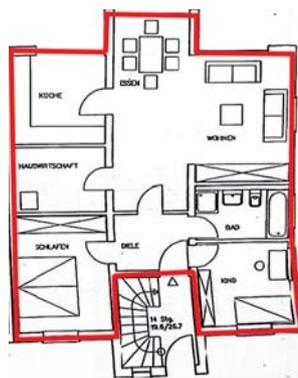
## 22 WE-Nr. 1 im EG rechts

vermietet

**Objekt:** Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, einen offenen Wohn-/Essbereich mit anschließender Terrasse sowie über einen Hauswirtschaftsraum und einen Flur. Die Wohnung verfügt des Weiteren über einen großzügigen Garten mit kleinem Schuppen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist seit 2012 vermietet.

Wohnfläche: ca. 85 m<sup>2</sup>  
 Miete brutto: ca. € 703,- mtl.  
 Wohngeld: auf Anfrage  
**Mindestgebot: € 105.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Grundrisskizze



Garten WE-Nr. 1



# Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Sommer-Auktion  
 am 29. Mai 2024 ist der 05. April 2024.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen!  
 Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne.

**23** Einfamilienhaus  
06679 Hohenmölsen OT Webau,  
Postplatz 1

leerstehend

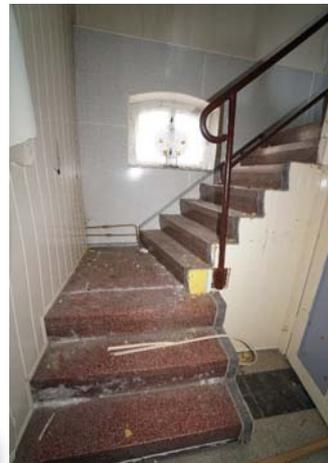


**Lage:** Die Stadt Hohenmölsen mit ca. 9.500 Einwohnern liegt im Burgenlandkreis, ca. 15 km südöstlich von Weißenfels sowie ca. 20 km nördlich von Zeitz und ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die Umgebung ist durch Landwirtschaft sowie vom Braunkohleabbau geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungs- und Kindertageseinrichtungen, Cafés und Restaurants, eine freiwillige Feuerwehr sowie ärztliche Versorgung sind im Stadtgebiet vorhanden. Der ca. 8 km entfernt gelegene „[Erholungspark Mondsee](#)“ stellt ein beliebtes Naherholungsziel dar. Das [Objekt](#) liegt zentral im Ortsteil Webau, ca. 2 km nördlich von Hohenmölsen. Webau liegt an der L 190 sowie wenige Kilometer von der A 9 und A 38 entfernt.

**Objekt:** Freistehendes, nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit Garage. Baujahr des Gebäudes geschätzt um 1900. Die Beheizung erfolgte ehemals über Fernwärme. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen großen Raum (ehem. Küche), einen Flur und ein Wannenbad sowie im Vorbau über einen Windfang. Im Obergeschoss sind vier Zimmer sowie ein Durchgangszimmer angeordnet. Im Dachgeschoss befindet sich ein Bodenraum. Einfache Sanitär- und Elektroausstattung, die Funktionsfähigkeit der Anlagen konnte nicht festgestellt werden. Das Haus wurde geräumt und von Wildwuchs befreit. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 630 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 145 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 19.500,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



**24** Einfamilienhaus  
06722 Wetterzeube OT Dietendorf,  
Dietendorf 23

leerstehend

**Lage:** Die Gemeinde Wetterzeube mit rd. 1.100 EW liegt im Burgenlandkreis, ca. 50 km östlich von Jena, ca. 20 km nördlich von Gera und ca. 11 km südwestlich von Zeitz. Die Landesstraße L 200 durchquert den Ort. Die nächstgelegene Autobahnanbindung ist die A 9, welche in etwa 25 km Entfernung bei Naumburg erreichbar ist. Das **Objekt** befindet sich ca. 3 km östlich des Ortsteils Dietersdorf, welcher von einer ländlichen Umgebung mit überw. landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist. Eine Freiwillige Feuerwehr, ein Kindergarten sowie der Bahnhof mit Anbindung nach Leipzig, Gera und Saalfeld (Saale) sind im Ort vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Restaurants und Cafés sind in den benachbarten Ortschaften wie Droyßig oder Crossen an der Elster gegeben.

**Objekt:** Freistehendes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Bj. unbekannt. Keine Heizungsausstattung vorhanden. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 8 Zimmer, ein Badezimmer sowie über eine Küche. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen konnte nicht geprüft werden. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 210 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot: € 15.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Umgebung

+

**25** Einfamilienhaus  
06542 Allstedt OT Holdenstedt,  
Lindenstraße 41

leerstehend

**Lage:** Die Stadt Allstedt mit ca. 8.500 Einwohnern liegt nur wenige Kilometer von der thüringischen Landesgrenze entfernt. Die Stadt ist verkehrsgünstig an der A 38 gelegen. Querfurt liegt ca. 16 km östlich, Lutherstadt Eisleben ca. 20 km nördlich und Halle/Saale ca. 59 km östlich. Allstedt liegt am Rande des **Naturparks Saale-Unstrut**, unweit des **Kyffhäuser-Gebirges** und stellt ein beliebtes Naherholungsziel dar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden. Das **Objekt** befindet sich in Ortszentrumslage im OT Holdenstedt, ca. 11 km nördlich von Allstedt. Eine Bushaltestelle des ÖPNV liegt ca. 80 m entfernt. Im Ort gibt es, neben der Freiwilligen Feuerwehr, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte.

**Objekt:** Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über einen Holzkamin. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über drei Zimmer, einen Flur, eine Küche, ein Wannenbad sowie über ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sind ein Flur, ein weiteres Zimmer und 2 Abstellräume angeordnet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 166 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot: € 18.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

26 Einfamilienhaus  
06464 Seeland OT Frose,  
Unter dem Turm 2

leerstehend

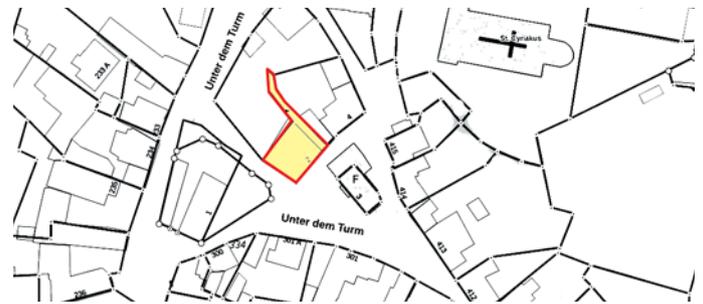


**Lage:** Die Gemeinde Seeland mit ca. 7.700 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, ca. 10 km nordwestlich von Aschersleben, ca. 18 km östlich von Quedlinburg und ca. 50 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Gemeinde liegt in einer attraktiven Umgebung, welche von den Seen [Froser See](#), [Concordiasee](#) und [Königsauer See](#) umgeben ist. Die „Motorsportanlage HARZ-RING“, eine beliebte Rennstrecke, ist nur ca. fünf Autominuten entfernt. Seeland hat Anschluss an die A 36 (in ca. 5 km Entfernung bei Hoym). Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Frose, ca. 6 km östlich von Seeland. Im Ort gibt es einen Sportplatz, ein Gasthaus, eine Bäckerei, einen Kindergarten sowie im [Freizeit- und Kommunikationspark](#) von Seeland einen beliebten Skaterpark. Außerdem verfügt Frose über einen Bahnhof, der Anschluss an die Städte Halle (Saale), Goslar und Halberstadt bietet.

**Objekt:** Freistehendes, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage. Bj. vermutlich um 1900. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im EG über 4 Zimmer, einen Abstellraum, eine Küche und ein Bad sowie über einen WC-Raum. Im Obergeschoss befinden sich weitere 4 Zimmer, tlw. im Rohbau-Zustand und eine unfertige Dachterrasse. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen konnte nicht geprüft werden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 199 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 142 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 19.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Lageskizze



**27** Baugrundstück  
06463 Falkenstein/Harz OT Meisdorf,  
Hasental 70

vertragsfrei

**Lage:** Die Stadt Falkenstein/Harz liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Harz. Die Stadt liegt an der Ferienstraße „Straße der Romanik“. Durch Buslinien der Harzer Verkehrsbetriebe ist ein ÖPNV gegeben. Das Grundstück liegt nördlich der zentralen Ortslage im Ortsteil Meisdorf, am östlichen Fuße des Harzes. Die Umgebung Meisdorfs, darunter das Selketal, ist durch zahlreiche Rad- und Wanderwege, z. B. den Europaradweg R1, erschlossen. Meisdorf ist ca. 60 km südlich von Magdeburg, ca. 17 km südwestlich von Aschersleben und ca. 40 km südöstlich von Halberstadt gelegen. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern und einem Wohnpark für betreutes und altersgerechtes Wohnen.

**Objekt:** Attraktiv gelegenes, nahezu rechteckig geschnittenes Baugrundstück in verkehrsgünstiger Lage. Die Verkaufsfläche stellt sich als Eckgrundstück dar. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Das Grundstück ist in einem nach 1990 neu erschlossenen Wohngebiet nördlich der zentralen Ortslage gelegen. Es stellt sich gegenwärtig als Grünfläche dar und ist ortsüblich erschlossen. Eine verbindliche Bebaubarkeit des Grundstückes ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 581 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 21.500,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Blick auf das Grundstück



Umgebung



Lageskizze



ungefährer Grundstücksverlauf

+

**28** Ehemaliges Mehrfamilienhaus  
39615 Altmärkische Wische OT Wendemark,  
Lichterfelder Straße 57

leerstehend

**Lage:** Die Gemeinde Altmärkische Wische liegt im LK Stendal. Der OT Wendemark liegt im Norden der Altmark in der Wische am **Tauber Aland** sowie nahe der **Elbe**. Durch Wendemark verläuft die Ferienstraße „Straße der Romanik“. Das **Objekt** befindet sich im „Wohnplatz Wiesenhof“, ca. 2 km südwestlich von Wendemark. Die Lage inmitten der unberührten Natur der altmärkischen Wische und Elbtalaue bietet sich als **idealer Ferienort** an. Fahrradtouren auf dem Elberadweg, Kanu fahren, Angeln, Baden oder Wanderungen auf dem Elbdeich und durchs Naturschutzgebiet sind in der Umgebung möglich. Die Hansestadt Havelberg liegt ca. 15 km entfernt.

**Objekt:** Großzügiges Grundstück, bebaut mit einem mehrgeschossigen Wohnhaus (Bj. unbekannt). Die gesamte Hausausstattung ist veraltet bzw. unbrauchbar. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Insgesamt besteht umfassender Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Lt. unverbindl. telef. Auskunft des Landkreises liegt das Objekt innerhalb des Wohnplatzes „Wiesenhof“ sowie im Außenbereich (siehe §35 BauGB). Es besteht **Bestandsschutz** (kein Denkmalschutz). **Eine Neubebauung, z.B. mit einem Wohn-/Ferienhaus, wird seitens des LK nicht gänzlich ausgeschlossen.** Die Möglichkeit einer Neubebauung ist jedoch abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: insg. 6.940 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: mangels Aufmaß unbekannt  
**Mindestgebot: € 4.500,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



ungefährer Grundstücksverlauf



\* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

29 Zweifamilienhaus mit Werkstattanbau  
38828 Wegeleben,  
Bruchtor 4 Ecke Reihe

teilw. vermietet



**Lage:** Die Kleinstadt Wegeleben mit rd. 2.500 Einwohnern liegt im LK Harz und ist ein Grundzentrum mit einer ausgeprägten Infrastruktur. Wegeleben ist zentral zwischen Halberstadt (ca. 11 km) und Quedlinburg (ca. 16 km) gelegen. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist über die B 81 sowie über die B 246 in ca. 40 Min. zu erreichen. Anschluss an die A 36 besteht in ca. 14,5 km. Die Kleinstadt liegt im östlichen Harzvorland und ist ein guter Ausgangspunkt für Fahrradtouren, ausgiebige Wanderungen sowie für Kanufahrten auf der [Bode](#). Darüber hinaus stellen die drei [Kiesseen](#) schöne Ausflugsziele dar. Das **Objekt** befindet sich nordöstlich der zentralen Ortslage und stellt sich als Zweifrontengrundstück dar. Das gepflegte Umfeld besteht aus einer gemischten, überwiegend 2-geschossigen Bebauung. Unmittelbar vor dem Grundstück befindet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Der Bahnhof Wegeleben an den Bahnstrecken Halle–Vienenburg und Magdeburg–Thale ist ca. 1,8 km entfernt.

**Objekt:** Straßenbildprägendes Wohnhaus mit massivem Werkstattanbau und Nebengebäuden. Baujahr um 1950. Nach 1990 erfolgten Teilsanierungen /-modernisierungen im Zuge dessen u. a. die ehem. Werkstatt mit Lager im EG des Wohnhauses zu einer in sich abgeschlossenen Wohnung um- bzw. ausgebaut wurde. Das Wohnhaus beherbergt im Erd- und Obergeschoss jeweils eine 4-Raum-Wohnung mit Flur, eine Küche und ein Badezimmer. Die Wohnung im Obergeschoss ist seit 2016 vermietet. Teilbereiche des Erdgeschosses werden von dem Mieter z. Zt. vertragslos mitgenutzt. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück wird über ein Holztor und zwei Toreinfahrten erschlossen. Der Innenhof ist überwiegend befestigt. Das Objekt befindet sich im Denkmalbereich „Historische Altstadt“.

Grundstücksgröße: ca. 756 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 2 WE mit insg. ca. 192 m<sup>2</sup>,  
davon 1 WE im OG mit ca. 104 m<sup>2</sup> vermietet  
Jahresmiete netto: € 5.122,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot: € 32.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



# 30 Gewerbeobjekt mit Betreiberwohnung

03149 Forst (Lausitz) OT Forst-Stadt,  
Triebeler Straße 205

leerstehend



**Lage:** Die Rosenstadt Forst (Lausitz) mit rd. 18.000 Einwohnern liegt im Südosten Brandenburgs im Landkreis Spree-Neiße, unmittelbar an der polnischen Grenze und der Lausitzer Neiße sowie ca. 20 km östlich von Cottbus. Die Stadt hat eine langlebige industrielle Geschichte. Aufgrund der Lage an einer bedeutenden Verkehrsachse bildet der Standort Forst (Lausitz) eine wichtige Verbindung zwischen den Wirtschaftsregionen im Westen und den kräftig wachsenden Märkten im Osten Europas. **Aufgrund der Nähe zu den Wirtschaftszentren Berlin (ca. 130 km) und Dresden (ca. 140 km) sowie dem Großflughafen Berlin Brandenburg ist die Stadt für viele Unternehmen ein logistisch attraktiver Standort.** In der Logistik zählt der Standort Forst (Lausitz) zu den gefragtesten Standorten Brandenburgs. Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Ortsteil Forst-Stadt, ca. 5 km südlich des Stadtzentrums. Die B 112 und die L 49 führen durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 5 km.

**Objekt:** Zweigeschossiges, teilunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, Seitenflügel und Schankhalle. Baujahr des Gebäudes um 1920. Das Objekt verfügt im rechten Gebäudeteil des Erdgeschosses über einen großen ehem. Ballsaal mit Bar, Bühne und nach D/H getrennten WC-Anlagen. Dieser Bereich wurde zuletzt als Diskothek sowie für Veranstaltungen genutzt. Im linken Gebäudeteil befindet sich eine ehem. Gaststätte mit Tresen, Gastraum, Gastronomieküche sowie mit nach D/H getrennten WC-Anlagen. Dieser Bereich kann separat vom Ballsaal betrieben werden. Im Obergeschoss steht eine Wohneinheit mit vier Zimmern, einem Flur, einer Küche sowie mit ehem. Bädern zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. **Es liegen bereits schriftliche Mietanfragen für die Gewerbeflächen im Erdgeschoss vor** (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: ca. 1.712 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: 1 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>  
 Gewerbefläche: 1 GE mit ca. 500 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 159.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



# 31

**Gewerbegrundstück mit Aufbauten**  
 16269 Bliesdorf OT Bliesdorf,  
 Am Gewerbepark 21

vertragsfrei



**Lage:** Die Gemeinde Bliesdorf mit rd. 1.400 Einwohnern liegt im Landkreis Märkisch-Oderland, ca. 5 km südlich von Wriezen, ca. 16 km von Freienwalde (Oder) und ca. 34 km von Eberswalde entfernt. **Die östliche Berliner Stadtgrenze ist in ca. 50 Minuten mit dem Auto zu erreichen.** Die B 167 führt durch die Stadt. Anschluss an den ÖPNV ist gegeben. Bliesdorf liegt nördlich des landschaftlich reizvollen **Naturparks Märkische Schweiz**. Die Region wird von Landwirtschaft und Handwerk geprägt. Das **Objekt** befindet sich im nördlichen Gewerbegebiet von Bliesdorf umgeben von weiteren Gewerbebetrieben. Das Grundstück ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen, es besteht direkter Anschluss an die B 167.

**Objekt:** Großflächiges Gewerbeareal welches bis ca. im Jahr 2017 als Recyclinghof genutzt wurde. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Aufbauten, welche ehem. als Werkstatt, Garagen und zu Aufenthaltszwecken genutzt wurden. In den Gebäuden befindet sich tlw. noch altes Mobiliar und Baumaterialien. **Laut Aussage des Veräußerers liegt eine Genehmigung zum Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Aufbauten vor.** Mit einem Zaunbau an den Grundstücksgrenzen wurde begonnen. Ein Teil des Grundstücks wurde zu DDR-Zeiten als Deponie genutzt, es besteht eine Räumungspflicht seitens des Landkreises Märkisch Oderland. Das Grundstück ist medientechnisch mit Strom und Wasser erschlossen. Ein Brunnen mit ca. 30 m<sup>3</sup> Vorratsspeicher und großer Ansaugpumpe ist vorhanden. Gasanschluss liegt an. Die Zuwegung ist über das vorgelagerte Gelände des Baustoffmarktes Oderland (Flurstück 123) gesichert.



© geocontent

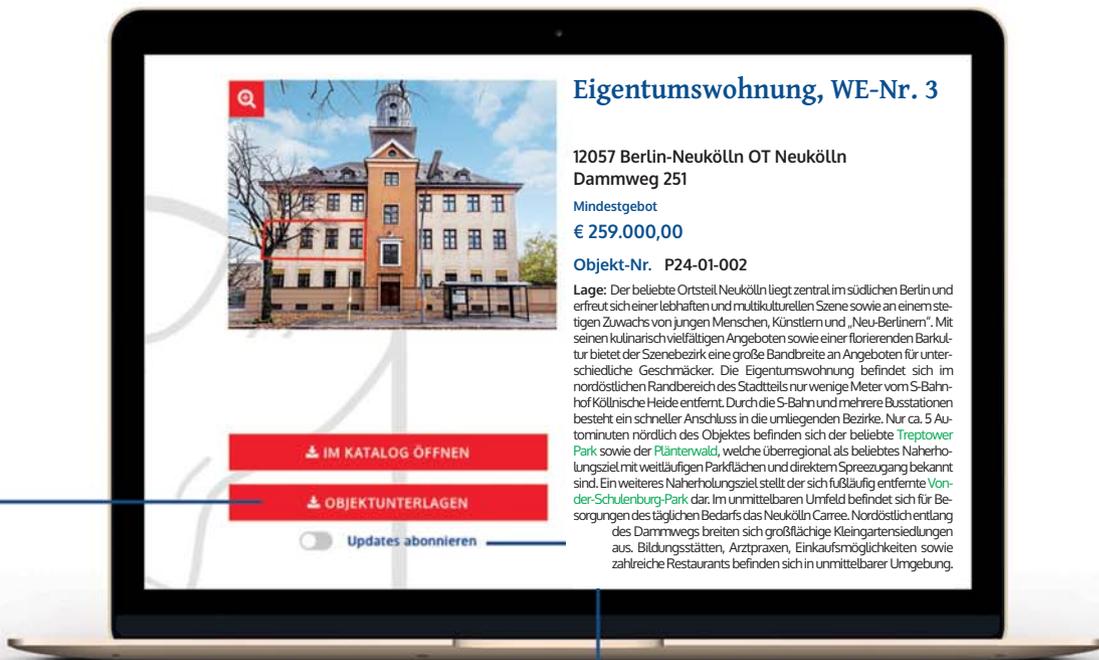


Grundstücksgröße: ca. **21.257 m<sup>2</sup>**  
 Gewerbefläche: ca. **800 m<sup>2</sup>**  
**Mindestgebot: € 259.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



# GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



## Eigentumswohnung, WE-Nr. 3

12057 Berlin-Neukölln OT Neukölln  
Dammweg 251

Mindestgebot  
€ 259.000,00

Objekt-Nr. P24-01-002

**Lage:** Der beliebte Ortsteil Neukölln liegt zentral im südlichen Berlin und erfreut sich einer lebhaften und multikulturellen Szene sowie an einem stetigen Zuwachs von jungen Menschen, Künstlern und „Neu-Berlinern“. Mit seinen kulinarisch vielfältigen Angeboten sowie einer florierenden Barkultur bietet der Szenebezirk eine große Bandbreite an Angeboten für unterschiedliche Geschmäcker. Die Eigentumswohnung befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Stadtteils nur wenige Meter vom S-Bahnhof Kölnische Heide entfernt. Durch die S-Bahn und mehrere Busstationen besteht ein schneller Anschluss in die umliegenden Bezirke. Nur ca. 5 Autominuten nördlich des Objektes befinden sich der beliebte **Treptower Park** sowie der **Plänterwald**, welche überregional als beliebtes Naherholungsziel mit weitläufigen Parkflächen und direktem Spreezugang bekannt sind. Ein weiteres Naherholungsziel stellt der sich fußläufig entfernte **Vonder-Schulenburg-Park** dar. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich für Besorgungen des täglichen Bedarfs das Neukölln Carree. Nordöstlich entlang des Dammwegs breiten sich großflächige Kleingartensiedlungen aus. Bildungsstätten, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

IM KATALOG ÖFFNEN

OBJEKTUNTERLAGEN

Updates abonnieren



Updates abonniert

## ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

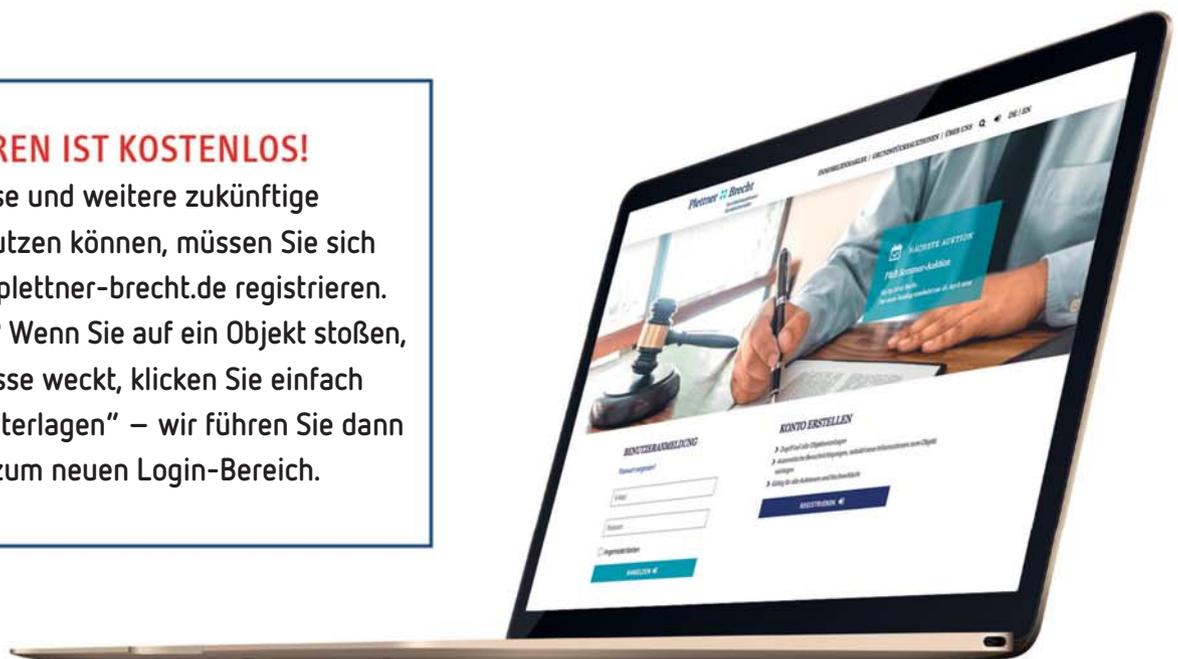
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

## KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.

## REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de) registrieren. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.



32 Zweifamilienhaus  
16552 Mühlenbecker Land OT Schildow,  
Fuchssteg 12

bezugsfrei



Terrasse

**Lage:** Schildow mit ca. 16.000 Einwohnern liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land an der nördlichen **Berliner Stadtgrenze**. Die Berliner Ortsteile Frohnau und Pankow sind jeweils in gut 15 Minuten über die B 96 mit dem Auto zu erreichen. Die bei vielen Berlinern als Wohnstandort beliebte Gemeinde Glienicke/Nordbahn schließt sich westlich an Schildow an. Schildow verzeichnet in den letzten Jahren eine steigende Bevölkerungszahl und wird auch als das Tor zum **Naturpark Barnim** bezeichnet. Das **Naturschutzgebiet Tegeler Fließtal** umgibt Schildow und stellt ein beliebtes Naherholungsziel im Umland von Berlin dar. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bildungs- und Kindertagesstätten, Restaurants und Cafés sind ausreichend vorhanden.

Das **Objekt** befindet sich westlich der B 96a in einer ruhigen Anliegerstraße und **grenzt unmittelbar an ein Naturschutzgebiet**. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend von hochwertigen Einfamilienhäusern geprägt. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist fußläufig in der Bahnhofstraße gegeben.



Blick auf das Grundstück



**Objekt:** Attraktives, vollunterkellertes Zweifamilienhaus des Premium-Fertighausherstellers KAMPA. Baujahr des Gebäudes ca. 1995. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. B: 119,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Bj. 1995, D.

Das Objekt wurde im Erdgeschoss zuletzt gewerblich als Büro genutzt und verfügt in dieser Etage über 5 Zimmer (davon zwei Zimmer mit Terrassenzugang), ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie über eine Küche inkl. Einbauküche. Das tagesbelichtete Kellergeschoss mit Außentreppe verfügt über weitere 4 Räume sowie über einen Hauswirtschaftsraum. Die attraktive Wohnung im Dachgeschoss wird über einen gemeinsamen Eingangs-/Treppebereich erschlossen und verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer, ein gepflegtes Dusch-/Wannenbad sowie eine offene Küche mit Einbauküche runden das Raumangebot im Dachgeschoss ab. Vom Balkon aus bietet sich ein herrlicher Ausblick in den attraktiv gestalteten Garten mit altem Baumbestand. Ein durch ein Tor gesicherter PKW-Stellplatz ist auf dem Grundstück vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.



Grundstücksgröße: insg. ca. 782 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: ca. 209 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: ca. 122 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss  
**Mindestgebot: € 479.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



PKW-Stellplätze (siehe Pfeil)

**33** Landwirtschaftsflächen  
16775 Gransee OT Ziegelei,  
nahe Ziegelei/das Baumfeld (sieben Flurstücke)

vertragsfrei

**Lage:** Die Stadt Gransee mit rd. 6.000 Einwohnern befindet sich im Landkreis Oberhavel und liegt ca. 80 km nördlich von Berlin. In Gransee kreuzt sich die B 96 zwischen Fürstenberg/Havel und Oranienburg mit der L 22 zwischen Lindow (Mark) und Zehdenick. Der Bahnhof Gransee bietet regelmäßigen Schienenfernverkehr. Östlich der Stadt befindet sich ein Flugplatz, der überwiegend für den Fallschirmsport genutzt wird. In Gransee befindet sich das **Schloss Meseberg**, welches der Bundesregierung als Tagungshaus dient. Die Grundstücke befinden sich an der nördlichen Stadtgrenze direkt neben dem **Gransee** und der alten Ziegelei. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt. Das Zentrum von Gransee liegt ca. 3 km entfernt.

**Objekt:** Die zusammenliegenden Flurstücke mit länglichem Verlauf grenzen tlw. direkt an die „Alte Ziegelei“ Gransee an. Aktuell stellen sich die Flurstücke als Grünflächen mit Busch- und Baumbewuchs dar. Sie werden augenscheinlich nicht bewirtschaftet. Die Flurstücke 92/1, 360 und 362 werden von einem schmalen Bach durchflossen. Im Grundbuch sind die sieben Flurstücke tlw. als Landwirtschafts-, sowie als Gebäude- und Freifläche ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung erfolgt über den unbefestigten Weg „Ziegelei“.

Grundstücksgröße: insg. ca. **18.139 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 7 zusammenhängenden Flurstücken

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



ungefährer Flurstücksverlauf FS 66, 91/2, 360, 361, 362, 363, 364



Lageskizze



Flst. 91/2, 360, 361, 362

+

**34** Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland)  
16792 Zehdenick,  
Am Hufeisenstich/Ribbecker Straße (fünf Flurstücke)

vertragsfrei

**Lage:** Die amtsfreie Stadt Zehdenick, auch „Havelstadt“ genannt, hat ca. 13.300 Einwohner und liegt im Landkreis Oberhavel, ca. 58 km nördlich von Berlin. Zehdenick liegt an der B 109 zwischen Löwenberger Land und Templin sowie an den L 21 und L 22. Die A 11 befindet sich ca. 34 km südöstlich. Das Gebiet prägt eine idyllische Seenlandschaft sowie Landwirtschafts- und Waldgebiete. Zehdenick hat Anteil am **Naturschutzgebiet Kleine Schorfheide**. Östlich erstreckt sich die **Waldlandschaft Schorfheide**. Die Grundstücke liegen an der nordöstlichen Stadtgrenze, direkt am **Biotopverbund Welsengraben**. Die Umgebung ist überwiegend ländlich geprägt.

**Objekt:** Die teilweise zusammenliegenden Flurstücke stellen sich als Grün- sowie Ackerflächen mit Busch- und vereinzeltem Baumbewuchs dar. Auf dem versteigerungsgegenständlichen Flurstück 158 am Weg „Am Hufeisenstich“ befindet sich eine Trafostation. Die Flurstücke 158 und 159 werden von einem schmalen Bach getrennt. Im Grundbuch sind die fünf Flurstücke als Landwirtschafts-, Wasser-, sowie als Verkehrsflächen ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung erfolgt über den unbefestigten Weg „Am Hufeisenstich“ und über die Ribbecker Straße.

Grundstücksgröße: insg. ca. **8.432 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 5 tlw. zusammenhängenden Flurstücken

**Mindestgebot: € 7.000,-\***

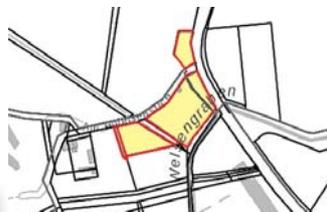
[ZU DEN DETAILS](#)



Flurstücke 129 und 158



Flurstück 131

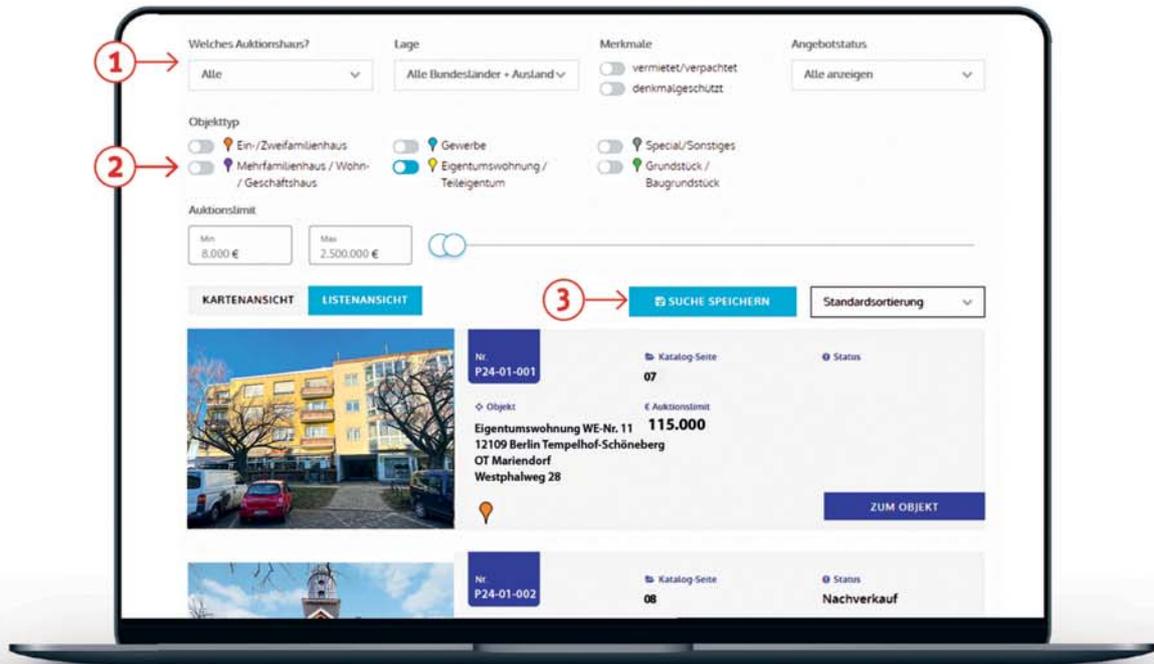


Lageskizze



# GESUCHT – GESPEICHERT!

## Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

## Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion? In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten? Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.

Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustandekommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der auf den nächsten Seiten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls im Katalog abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Die beurkundenden Notare Dr. Johannes Gester und Tobias Scheidacker, Berlin, geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Wir weisen Sie auch auf Folgendes hin:

Im Rahmen der Grundstücksversteigerungen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge im Anschluss sofort beurkundet. Damit kommt ein bindender, **nicht widerruflicher** Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen.

Die **Allgemeinen Versteigerungsbedingungen** und ein **Mustertext des Kaufvertrages** sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie zudem die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sie können sich während der Beurkundung vertreten lassen. Wir raten Ihnen jedoch, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass noch während der Beurkundung dem beurkundenden Notar Fragen gestellt und geklärt werden können. Auf diesem Weg wird auch sichergestellt, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Die **persönliche Teilnahme** ist zum Schutz der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen in Beurkundungsgesetz, Geldwäschegesetz und Grunderwerbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis** (Personalausweis oder gültigen Reisepass inkl. Meldebescheinigung) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersterer, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabei haben und bei der anschließenden Beurkundung dem Notar zur Prüfung vorlegen. Bei der Erstellung einer solchen Übersicht können wir vor Ort aufgrund der zeitlichen Abläufe, aber auch fehlender Erkenntnisquellen (z.B. keine Einsicht in das Transparenzregister) nicht helfen bzw. diese vornehmen, so dass eine Beurkundung nicht erfolgen kann.

Erwirbt eine ausländische Gesellschaft, muss sie zwingend im deutschen **Transparenzregister** oder eines anderen EU-Staates registriert sein. Diese Registrierung muss dem Notar vor Beurkundung vorgelegt werden. Erfolgt kein schlüssiger Nachweis der Registrierung in einem dieser Transparenzregister, ist die Beurkundung abzulehnen.

Sofern Sie sich dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, empfehlen wir Ihnen, sich durch eine **Person Ihres Vertrauens** vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Für den Fall der **rechtsgeschäftlichen Vertretung** wird darauf hingewiesen, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht bzw. die spätere Vollmachtsbestätigung der grundbuchmäßigen Form bedarf (§ 29 Grundbuchordnung). Soweit es sich bei einer Vertragspartei um eine ausländische Gesellschaft handelt, ist zudem eine notarielle Vertretungsbescheinigung beizufügen, aus der sich ergibt, dass die Gesellschaft existent ist und der Vertreter berechtigt ist, diese Erklärung für die ausländische Gesellschaft abzugeben. Gegebenenfalls muss sowohl die Vollmachtsbestätigung des ausländischen Notars als auch die Vertretungsbescheinigung des ausländischen Notars mit einer Apostille versehen werden.

Da die vorstehenden Hinweise zur Teilnahme und Vertretung nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfall die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zum Verfahren der Auktion, zum Beurkundungsverfahren, zum Kaufvertrag oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu einer etwaigen Vertretung beim Verfahren haben sollten. Beachten Sie aber bitte, dass wir als Notare nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch uns weder allgemein noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

Auch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass das **Geldwäschegesetz** die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen verpflichtet, den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft und die Herkunft der eingesetzten Mittel zu ermitteln. Werden diese Angaben verweigert, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Für den Fall, dass der Notar von einem nach dem Geldwäschegesetz relevanten Sachverhalt weiß, hat er den Sachverhalt unverzüglich der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen zu melden.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)

handelnd für die

**Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin**

Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend „**Auktionshaus**“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienenen zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend „**Veräußerer**“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom ?? - UR-Nr. ?? des Notars ?? - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „**Ersteher**“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notar-amtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

**Kaufvertrag:**

### § 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

??,  
**eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ??  
von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??**

- nachstehend „**Grundstück**“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 30.12.2022 - UVZ-Nr. R 883/2022 beurkundet durch den Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter Notarvertreter für den Notar Dr. Uwe Ritter, Berlin zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ??

- in Worten: Euro ?? -

ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienenen zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

### § 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar in Höhe von € ??

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist ein Monat nach dem Zuschlag) auf einem Treuhandkonto oder Notaranderkonto des amtierenden Notars unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sowie das Aussonderungsrecht im Insolvenzfall sichergestellt ist.

### § 3 Aufgeld

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

**§ 4 Vollstreckungsunterwerfung**

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
  - b) gemäß § 3 Absatz 1)
- nebst jährlichen Basiszinssatz in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgeldes aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

**§ 5 Vollzugsvollmacht**

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

*(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)*

- jeweils einzeln -

unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Einwilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

**§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges**

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
- 3) Der Ersteher hat das Grundstück ?? besichtigt ?? nicht besichtigt ?? von außen besichtigt.

**§ 7 Grundbuchstand**

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

**§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug**

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der (u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung) ab.

- 2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.
- 3) *(Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)*
- ?) *(im Einzelfall besondere Regelungen)*
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

**Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteln unmittelbar an sich.**

**§ 9 Rücktrittsrecht**

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Verkäufer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

**§ 10 Gemeinschaftsverhältnis**

Die Ersterer haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

- ?? zu gleichen ideellen Anteilen.
- ?? zu folgenden ideellen Anteilen:
- ?? *(falls GbR)* Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

**§ ?? Kostensicherheit**

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin, Kirschentalallee 20 in 14050 Berlin – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab. Für die von mir in meiner Eigenschaft als Auktionator oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

#### VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

– beurkundet durch den Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter  
Notarvertreter für Notar Dr. Uwe Ritter, Berlin, zur UVZ-Nr. R883/2022 vom 30.12.2022 –

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
- b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
- c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
- d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
- e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
- f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird.  
Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverantwortlich, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.  
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

- b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachrangig der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.
- c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. a) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltskanzlei als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegenzunehmen.
- d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.
7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
- b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
- c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.
- d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.
- e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.
- f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.
8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich

danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirkschornsteinfegermeisters.
  - Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).
- Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung – ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist – zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind

und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsbeschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.
- b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

- das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

- b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
- c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
15. Das Entgelt für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.
16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
- Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
- Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurückzunehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstherrn anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
- b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
- c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
- d) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.
18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Dezember 2022

Plettner & Brecht Immobilien GmbH  
Der Geschäftsführer, Hagen Wehrmeister

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Für unsere Sommer-Auktion 2024  
am 29. Mai 2024 in Berlin,  
im Hotel Aquino,  
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,  
suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
  - Eigentumswohnungen
  - Baugrundstücke
  - Einfamilienhäuser
- Einlieferungsschluss 05. April 2024

**Weitere Auktionstermine:**  
Herbst-Auktion am 06. September 2024  
Einlieferungsschluss 05. Juli 2024  
Winter-Auktion am 06. Dezember 2024  
Einlieferungsschluss 11. Oktober 2024

#### Unser Auktionsstandort

Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Berliner Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Die Auktion findet im multifunktionalen Veranstaltungsraum im Erdgeschoss statt.

